



ASIA Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen johdosta.

Asian vireille tulo ja esitetyt asiakirjat

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta on jätetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 22.2.2016. Ilmoituksessa esitetty kunnostussuunnitelman on laatinut Geobotnia Oy (Oulun Kaupunki Pilaantuneisuustutkimus ja kunnostussuunnitelma, Kansankatu 54 Oulu, Työ n:o 11577 13.5.2015). Ilmoitusta on täydennetty puhelinkeskustelun aikana 7.3.2016 klo 10:05.

ILMOITUKSEN TEKIJÄ

Oulun Kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Maa- ja mittaus
PL 32
90015 Oulun kaupunki

Yhteyshenkilö

Sami Rundgren
p. 044 703 2365

Kiinteistön omistaja

As Oy Oulun Artesaani/c/o Skanska Talonrakennus Oy

Yhteyshenkilö

Jukka Harjunpää
p. 040 585 9232
jukka.harjunpaa@skanska.fi

TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 136 §

ILMOITUKSESSA ESITETYT TIEDOT

Puhdistettava alue, sen sijainti ja käyttötarkoitus

Kunnostuskohde sijaitsee Oulun keskustassa, Vanhatullin kaupunginosassa käyntiosoitteessa Kansankatu 54. Kohdekiinteistöllä 564-3-23-1 sijaitsee vuonna 1961 valmistunut 1995 m² rakennus. Rakennusta on viimeksi käyttänyt Oulun taidekoulu.

Kiinteistön on omistanut aikaisemmin Oulun kaupunki. Oulun kaupunki ja Skanska Talonrakennus Oy:n välillä on allekirjoitettu kauppakirja 25.6.2015, jossa on sovittu, että Oulun kaupunki vastaa muun muassa ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaisesti ennen omistusoikeuden siirtymistä tapahtuneesta tontin maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuudesta, kunnostusluvan hakemisesta, maaperän ja pohjaveden puhdistuskustannuksista, kunnostuksen valvonnasta sekä tontin maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvistä työsuorituksista.

Kiinteistön kaavamerkintä on AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Kaavaan ei ole tulossa muutoksia.

PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

Pilaantumista aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohdealueella on aiemmin sijainnut kaksi vuokra-asuntona toiminutta rakennusta kahdella eri tontilla. Rakennukset tuhoutuivat jatkosodan aikana pommituksissa vuonna 1944. Tontit yhdistettiin vuonna 1960 ja paikalle rakennettiin vuonna 1961 autoliikkeen huoltokorjaamo. Tämän jälkeen rakennuksessa on toiminut eri teknologia-alan yrityksiä, Tietomaa, sosiaalialan oppilaitos, päiväkotijä ja nykyisin Oulun Taidekoulu.

Pilaantumisen aiheuttaneiden tapahtumien ajankohtaa ei tunneta, mutta alkuvuosien toiminnan laatu on ollut sen luonteista, että pilaantuminen on luultavimmin syntynyt silloin.

Pilaantumista aiheuttavat aineet ja niiden määrät

Kohteessa tehtyjen pilaantuneisuustutkimusten perusteella rakennuksen etelä- ja lounaispuolella on öljyhiilivetypilaantuneisuutta (0,2...2 m) syvyydessä. Pitoisuudet ylittivät valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alemmat ohjearvot raskaiden öljyja-keiden (>C₂₁-C₄₀) osalta. Lisäksi rakennuksen länsi- ja pohjoispuolella maanpintaosissa (0...1 m) oli kohonneita metallipitoisuuksia.

Tutkimuksien perusteella pilaantunutta maata on seuraavasti:

Arvio öljyhiilivedyillä pilaantuneen alueen pinta-alasta: 600 m².

Arvio öljyhiilivedyillä pilaantuneen maan määrästä: 1200 m³ (keskimääräinen pitoisuus alle 1000 mg/kg).

Arvio metalleilla pilaantuneen alueen pinta-alasta: 400 m².

Arvio metalleilla pilaantuneen maan määrästä: 400 m³ (kuparin ja sinkin pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, myös muiden metallien pitoisuudet lähellä alemmaa ohjearvoa).

Pilaantuneisuus ulottuu todennäköisesti tontin rajojen ulkopuolelle. Öljyhiilivedyillä pilaantunut alue on lähellä länsipuolella olevaa puukerrostalon tonttia (564-3-23-173) ja Heinätorin katualuetta.

Alue missä metallipitoisuudet ovat koholla, on osittain puistoalueella (564-9-9901-0) ja lähellä luoteispuolen puurivitalojen kiinteistöä (564-3-23-171).

Rakennuksen toimintahistoriasta (korjaamo) johtuen sen alapuolella voi olla lisää pilaantunutta maata. Tämä tarkistetaan täydentävillä tutkimuksilla rakennuksen purun jälkeen.

MAAPERÄ JA POHJAVESITIEDOT

Maaperä

Tutkimusalue on pääasiassa asfalttipintaista aluetta. Maanpinta on noin tasolla +7,32...+7,68. Maan pinnassa on 5 cm kerros asfalttia, jonka alla noin metrin kerros hiekkaisista soraa, missä on seassa tiiliä ja lasia ja paikka paikoin puuta. Hiekkaisen soran alla on täyttöhiekkakerros, joka ulottuu noin 1,4...2,2 m syvyyteen. Täyttöhiekan alla on luonnon hiekkaa. Noin 2,4...3,5 m syvyydeltä alkaa hienohiekka ker-

ros. Täyttöhiekkan alapuolella havaittiin noin 0,2..0,7 m paksu kerros missä oli hiekkaa ja humusta.

Pohjavesi- ja orsivesi

Pohjaveden pintaa ei mitattu täydentävän tutkimuksen aikana. Maanäytteistä havaittiin, että ne olivat märkiä tason 2,5...3,0 m syvyydessä maanpinnasta. Vanhassa pilaantuneisuustutkimuksessa tontin vedenpinnankorkeutta oli havainnoitu kahdesta pohjavesiputkesta. Pohjavesiputket sijoituivat rakennuksen sisäänkäynnin lähelle rakennuksen pohjoispuolelle ja eteläpuolen parkkialueelle. Tutkimushetkellä syyskuussa 2004 pohjaveden pinta oli ollut rakennuksen eteläpuolella (PVP6) NN-järjestelmän mukaisessa tasossa +3,66 (3,09 m maan pinnasta) ja pohjoispuolella (PVP1) NN järjestelmän mukaisessa tasossa +3,45 (2,9 m maan pinnasta).

HAITTA-AINETUTKIMUKSET JA SELVITYKSET

Maaperä- ja pohjavesitutkimukset ja tulokset v. 2004 ja 2015

Kohteessa on tehty pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2004 ja täydentäviä pilaantuneisuustutkimuksia vuonna 2015.

Vuonna 2004 pilaantuneisuustutkimuksissa selvisi, että rakennuksen etelä-/ lounaispuolella maaperässä pieniä pitoisuuksia keskitisleitä ja raskaita öljyjakeita. Rakennuksen eteläpuolella havaittiin myös maassa kolme maanalaista öljysäiliötä. Yhdessä pisteessä havaitut pitoisuudet ylittävät (VNa 214/2007) alemman ohjearvotason raskaiden öljyjakeiden osalta. Lisäksi maaperässä havaittiin pieniä pitoisuuksia PAH yhdisteitä. Rakennuksen pohjoispuolella havaittiin kuparin, kromin, lyijyn, sinkin ja kadmiumin kohonneita pitoisuuksia.

Maaliskuussa 2015 tehdyissä täydentävissä pilaantuneisuustutkimuksissa kohdealueelle sijoitettiin 6 tutkimuspistettä niin, että alueen pilaantuneisuudesta saataisiin mahdollisimman kattava kuva. Häiriintyneitä maanäytteitä otettiin pisteistä yhteensä 36 kpl syvyydeltä 0,3...4,0 m. Kaikista maanäytteistä arviointiin aistinvaraisesti haju, ulkonäkö ja maalaji. Kaikki maanäytteet mitattiin mahdollisten haihtuvien hiilivetyjen esiintymisen selvittämiseksi PID-mittarilla. Viidelle maanäytteelle tehtiin öljyhiilivetyjen selvittämiseksi Petroflag- kenttätesti. Lisäksi kaikista tutkimuspisteistä kolmen ylimmän maanäytteet alkuainepitoisuudet mitattiin NITON röntgenputki-XRF-analysaattorilla. Tutkitut aineet olivat Sb, Sn Cd, Ag, Sr, Rb, Pb, Se, As, Hg, Zn, Cu, Ni, Mn, Co, Fe, ja Cr.

Öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuus määritettiin THC- eli kokonaishiilivetyanalyysillä 6 maanäytteestä. Öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuden lisäksi THC-analyysillä saadaan selvitettyä öljyhiilivetyjen jakautuminen eri komponentteihin. Niton mittauksen perusteella valittiin kaksi maaperänäytettä, joille tehtiin ICP-OES -alkuaineanalyysi.

Laboratoriotulosten perusteella pisteessä P4 3,0 m syvyydellä havaittiin valtioneuvoston asetuksen alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus keskitisleitä (>C₁₀-C₂₁) 510 mg/kg. Alkuaineanalyysissä ei havaittu alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. Useiden metallien tai puolimetallien pitoisuudet ovat selvästi luontaista pitoisuutta korkeammat, mutta alemman ohjearvon pitoisuusrajat eivät ylity. PAH-pitoisuuksia ei kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia havaittu pisteen P4 3,0 m syvyydestä otetusta näytteestä.

KUNNOSTUKSEN YLEISSUUNNITELMA

Kunnostustarve

Pitoisuustarkastelun perusteella maaperä tulisi kunnostaa tontin itä- ja eteläosassa missä mitatut öljyhiilivetypitoisuudet ylittivät alemman ohjearvon (300 mg/kg). Alueen sisään jäävät uudet tutkimuspisteet P4 ja P5 sekä v. 2004 pilaantuneisuustutkimuksen pisteet kk4 ja pvp6. Tällä alueella havaittiin myös maassa kolme öljysäiliötä, joiden ympärillä ja alapuolella pilaantuneisuutta saattaa olla.

Maaperän metallipitoisuudet olivat koholla pohjoispuolella rakennuksen sisäänkäynnin lähellä sekä rakennuksen länsisivulla vanhan tutkimuksen pisteiden KK5 ja PVP1 sekä uuden tutkimuksen pisteen P1 lähellä. Kohonneet metallipitoisuudet (0...1 m) havaittiin läheltä maan pintaa. Myös tämä alue on syytä kunnostaa.

Kunnostustavoitteet

Tontille aiotaan rakentaa asuinkerrostalo, joten maaperän kunnostamisessa esitetään käytettäväksi Valtioneuvoston 1.3.2007 annetun asetuksen mukaisia alempia ohjearvoja, jotka öljyhiilivedyille ovat:

Bensiinijakeet	< 100 mg/kg
Keskitisleet (diesel)	< 300 mg/kg
Raskaat öljyjakeet	< 600 mg/kg

Kunnostusmenetelmä ja menetelmän ympäristövaikutukset

Pilaantuneet maat poistetaan massanvaihtona. Massanvaihdon rajausta varmistetaan työn aikana tehtävillä kenttämäärytyksillä. Massanvaihdon laajuus varmistetaan otamalla jätettävästä puhtaasta maasta kontrollinäytteet laboratorioanalyysiä varten.

Kaivannot täytetään puhtailla tiivistettävissä olevilla mailla. Soveltuvien osien voidaan käyttää puhtaita kaivumaita. Täyttömateriaalin seassa ei saa olla vieraita aineksia, kuten orgaanista ainesta, rakennusjätettä tms. Materiaalin vesipitoisuuden on oltava sellainen, että sen tiivistäminen on mahdollista.

Kaivantojen kuivanapito

Pohjavesi on arviolta noin 3,0 metrin syvyydessä maanpinnasta. Tarvittaessa kaivantojen työnaikainen kuivanapito hoidetaan rakennuskaivannosta pumpaamalla. Öljyhiilivetypilaantuneisuus ylettyy pohjavesitason alapuolelle ja tässä kohdassa kaivannon kuivatus voi olla tarpeellista. Vuoden 2004 pilaantuneisuustutkimuksessa pohjavedestä mitattiin 3,3 mg/l pitoisuus keskitisleitä (C₁₁-C₂₃). Kaivannosta pumpattava vesi johdetaan öljynerottimen kautta tai sellaisenaan viemäriin tai toimitetaan öljyisten vesien vastaanottoaikaan. Johdettaessa vesiä viemäriin tulee toimintaan kysyä lupa Oulun Vedeltä.

Eroittimen tulee olla EN luokan I vaatimukset täyttävä. Kapasiteetin öljyisille vesille tulee olla vähintään 1,5 l/s (esim. Labko EuroPEK NS3 tai vast.). Puhdistetun veden laatua tarkkaillaan öljynerottimen poistoputkesta. Kokonaisöljyhiilivetypitoisuus saa olla korkeintaan 5 mg/l.

Jätteiden käsittely

Kaivannosta poistetaan kaikki sellaiset massat, jotka ovat välttämätöntä kaivannon turvallista luiskaamista varten ja sellaiset massat, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää kunnostuskriteerit. Maakerrokset ja niiden öljyisyys tarkistetaan kaivannosta. Puhtaat kaivumaat poistetaan öljyisen kerroksen päältä erikseen, mikäli pilaantuneisuuden raja-
rajaus on selvä. Pilaantuneet massat läjitetään väliaikaisesti vesitiiviin muovikalvon päälle tai kuormataan suoraan ajoneuvoon.

Öljypitoisuudeltaan erilaiset maat sekä puhtaat maat on pidettävä toisistaan erillään. Öljyisten maiden kuljetuksessa on käytettävä riittävän tiivislavaisia autoja tai nk. teräslava- autoja. Kuorma-autoista ei kuljetuksen aikana saa vuotaa öljyistä vettä tai maata. Öljyiset maat kuljetetaan valvojan tai rakennuttajan määräämässä laajuudessa sellaiselle käsittely- tai vastaanotto paikalle, jolla on niiden käsittelyyn vaadittavat luvat.

Pilaantuneisuustutkimusten yhteydessä havaittiin, että asfaltin alapuolisessa hiekkaisessa sorassa oli seassa tiiltä, lasia ja paikoin puuta. Tämän kerroksen soveltuvuutta täyttöihin tulee välttää.

Työn valvonta, ohjaaminen ja aikataulu

Rakennuttaja asettaa kunnostustyölle ympäristöteknisen valvojan, joka on koko työn ajan työmaalla ja valvoo työtä kohteessa sekä kuljetuksia. Valvoja vastaa työn aikana tehtävistä kenttämittauksista, ottaa näytteet laboratoriossa tehtäviä kontrollimääri-
tyksiä varten sekä tarkistaa urakoitsijan määrämittaukset.

Kunnostus tehdään välittömästi tontilla olevan rakennuksen purun jälkeen kevään 2016 aikana.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Tarkastus alueella

Kohdealueen tarkastamista ennen päätöksen antamista ei ole nähty tarpeellisena.

Tiedottaminen

Kunnostamisesta on tiedotettu sähköpostitse ennen päätöksen antamista Oulun seudun ympäristötoimen ympäristötarkastajaa 29.2.2016. Oulun seudun ympäristötarkastaja kommentoi 3.3.2016 klo 16:20 sähköpostitse kunnostamisesta seuraavasti:

"Pilaantuneisuustutkimusten yhteydessä oli havaittu maanalaisia säiliöitä ja maanaineksen seassa tiiltä, lasia ja paikoin puuta. Näiden osalta ei oltu osoitettu jatkotoimia, mutta siis maiden joukosta löytyvät jätteet ja käytöstä poistetut säiliöt tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanotto paikkaan, ja massanvaihdon rajauksen yhteydessä on syytä selvittää säiliöitä ympäröivän ja alapuolisen maan pilaantuneisuus."

Oulun seudun ympäristötoimen ympäristötarkastajan kommentit on huomioitu päätöksen määräyksissä 1. ja 3.

RATKAISU

Viranomaisen päätös ilmoituksen hyväksymisestä

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitettun alueen puhdistamisen esitetyn ilmoituksen mukaisesti seuraavin määräyksin:

Kunnostustavoite

1. Kunnostusmenetelmänä voidaan käyttää ilmoituksessa esitettyä massanvaihtoa. Kunnostustavoitetta on ilmoituksen esityksestä tarkennettu. Kohteen kunnostustavoitteena on maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnyсарvot alittava taso pintamaassa (noin 0,5-1 m) ja syvemmällä maaperässä alemmat ohjeарvot alittava taso.

Kiinteistöjen maaperä tulee puhdistaa siten, että seuraavat Valtioneuvoston asetukseen (214/2007) perustuvat kynnyсарvot saavutetaan uudisrakennuskohteen pintamaassa ja alemmat ohjeарvot alittava taso saavutetaan pintamaan alapuolisissa maakerroksissa.

Öljyhiilivetyjakeet

Öljyjakeet (>C ₁₀ -C ₄₀)	300 mg/kg (pintamaa)
Bensiinijakeet (>C ₅ -C ₁₀)	100 mg/kg (pintamaan alapuolella)
Keskitisleet (>C ₁₀ -C ₂₁)	300 mg/kg (pintamaan alapuolella)
Raskaat öljyjakeet (>C ₂₁ -C ₄₀)	600 mg/kg (pintamaan alapuolella)

Mikäli kohteen maaperässä tai kaivetuissa maa-aineksissa ilmenee muita haitta-aineita (metallit ja puolimetallit), on maaperän puhdistusvaatimuksen raja-arvotasoina VNA (214/2007) kynnyсарvotasot.

2. Mikäli maaperän kunnostustavoitteita ei saavuteta, on ilmoituksen tekijän/kunnostuksesta vastaavan tahon toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle riskinarviointi raja-arvojen ylittävien jäännöspitoisuuksien mahdollisista vaikutuksista ympäristölle ja terveydelle sekä mahdollisten jatkotoimenpiteiden ja/tai tarkkailun tarve. Riskinarvioinnin tulee olla VNA (214/2007) sekä Ympäristöhallinnon ohjeen 6/2014 mukainen riskinarviointi.

Riskinarvio ja jatkotoimenpidesuunnitelma on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja tiedoksi Oulun seudun ympäristötoimelle. Riskinarvioinnin perusteella ELY-keskus voi tarvittaessa antaa ohjeita tai määräyksiä jatkotoimenpiteistä.

Jätteiden käsittely ja maa-aineksen hyödyntäminen

3. Kaivettuja, pilaantuneita maa-aineksia tai muuta jätettä (tiili, lasi, puu, öljysäiliöt) ei saa hylätä, eikä käsitellä hallitsemattomasti. Maa-aineksen haitta-ainepitoisuuden selvittämiseksi, näytteitä on otettava siten, että eri käsittelypaikkoihin toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on edustavasti selvitetty. Pilaantuneet maa-ainekset ja alueelta mahdollisesti kaivutyön aikana esiin tulevat jätteet on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jonka ym-

päristösuojelulain mukaisessa luvassa on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely ja vastaanotto.

4. Kuljetettaessa sekä kaivettaessa pilaantuneita maita on huolehdittava, että maa-aines ei aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa. Maa-aineksen pölyäminen on kuormauksessa ja kuljetuksessa estettävä. Tarvittaessa kuormat on kastettava tai peitettävä kuormapeitteillä. Pilaantuneen maa-aineksen haltijan velvollisuus on laatia siirtoasiakirja, joka kulkee jätteen siirron mukana ja luovutetaan jätteen vastaanottajalle. Jätteen haltijan ja vastaanottajan on säilytettävä allekirjoittamansa siirtoasiakirja tai sen jäljennös 3 vuoden ajan allekirjoituksesta.

Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle.

5. Jos kaivutyön yhteydessä joudutaan poistamaan määräyksen 1. haitta-ainepitoisuuden alittavia maa-aineksia, voidaan näitä hyödyntää kaivantojen täytöissä. Täyttöön hyödynnettävät maa-ainekset ja pilaantuneet maa-ainekset tulee läjittää erilleen toisistaan.

Mikäli sellaisia pilaantuneita maamassoja, joiden pitoisuustasot ylittävät valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) alemmat ohjearvot joudutaan pakottavasta syystä lyhytaikaisesti varastoimaan kunnostustyömaalla, on maamassat peitettävä huuhtoutumisen ja pölyämisen estämiseksi sekä varastoitava tiiviillä alustalla. Pilaantuneen ja kaivetun maa-aineksen varastoiminen alueella ei saa aiheuttaa lisäpilaantumista, eikä ympäristön roskaantumista.

Kunnostuksen valvonta ja tiedottaminen

6. Kunnostustyölle on nimettävä valvoja, jolla on tarvittava kokemus ja pätevyys pilaantuneen maaperän kunnostukseen, näytteenottoon ja kunnostustöiden valvontaan. Valvojan yhteystiedot on ilmoitettava ennen töiden aloittamista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä Oulun seudun ympäristötoimelle. Valvojan tulee laatia kunnostustyöstä pöytäkirja/työmaapäiväkirja, johon kirjaetaan mm. urakoitsijan yhteystiedot, työturvallisuusasiat, tehdyt toimenpiteet ja kunnostuksen kannalta merkitykselliset tapahtumat. Pöytäkirjaa tulee täydentää ja ylläpitää kunnostustyön aikana. Pöytäkirja on säilytettävä vähintään viiden vuoden ajan ja se on pyynnöstä esitettävä valvontaviranomaiselle.
7. Määräyksen 1 tarkoittamat puhdistustasot on varmennettava riittävällä kenttä- ja laboratorionäytteillä. Kenttätestien tulosten varmistamiseksi tulee riittävä määrä jäännöspitoisuusnäytteistä analysoida laboratoriossa. Analysoinnin tulee tapahtua akkreditoitussa laboratoriossa.
8. Kunnostuksen alkamisesta on ilmoitettava viimeistään viikkoa ennen töiden aloittamista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, Oulun seudun ympäristötoimelle ja tarvittaessa myös lähinaapureille. Työn aikana ilmenevistä poikkeuksellisista tapahtumista (esimerkiksi kunnostustyön suunnitelmasta poikkeaminen) ja päästöistä on viipymättä ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle. Toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäi-

semiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Jos poikkeuksellisesta tilanteesta voi aiheutua välitön onnettomuusriski, tapauksesta on ilmoitettava viivytyksettä myös alueelliselle pelastuslaitokselle.

Tarkkailu ja raportointi

9. Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä, on sen sisältämät haitalliset aineet selvitettävä. Tarvittaessa pilaantunut vesi tulee toimittaa käsiteltäväksi luvan omaavaan laitokseen tai käsitellä muulla valvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemäriin johdettaessa tulee asia sopia viemärilaitoksen kanssa. I-luokan öljynerottimen kautta avo-ojaan johdetun veden laatu on tarkkailtava öljynerottimen poistoputkesta. Avo-ojaan johdettavan veden kokonaishiilivetypitoisuus saa olla korkeintaan 5 mg/l.

Vesinäytetulosten valmistuttua tulee ne toimittaa viivytyksettä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle. Mikäli kohteen pohjavedessä havaitaan laajempaa pilaantuneisuutta, on kunnostuksesta vastaavan tahon oltava yhteydessä ELY-keskukseen.

10. Kunnostustyöstä on laadittava loppuraportti, joka on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle viimeistään kolmen kuukauden kuluessa töiden suorittamisesta. Loppuraportti tulee laatia Ympäristöopas 2010, Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen loppuraportti-ohjeen mukaisesti.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Yleiset perustelut

Ympäristösuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei 4 luvun nojalla edellytä ympäristölupaa.

Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarpeelliset määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi ja hallitsemiseksi.

Perustelut kunnostusta koskeville määräyksille

Valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) on säädetty maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden kynnysarvot, alemmat ohjearvot ja ylemmät ohjearvot, joita käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnysarvon, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jollei arvioinnista muuta johdu: 1) alueella, jota käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena, jos yhden tai useamman aineen

pitoisuus ylittää säädetyn ylemmän ohjearvon; 2) muulla kuin 1 kohdassa tarkoitettulla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon.

Kunnostuksesta vastaava taho on ilmoituksessa esittänyt, että kunnostustavoitteena on valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot, koska kohteeseen rakennetaan asuinkerrostalo. Lisäksi puhelinkeskustelun aikana 7.3.2016 todettiin, että kunnostus ulotetaan myös naapurikiinteistöjen puolelle tarpeen mukaan.

Ilmoituksessa esitetty kunnostusmenetelmä on hyväksytty. Kohteen kunnostustavoitteita tarkennettiin, koska ELY-keskus katsoi, että tavoitteet eivät olleet riittäviä ympäristöolosuhteet sekä alueen maankäyttö huomioon ottaen (uudisrakennuskohde). Suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan (noin 0,5-1,0 m) edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen kohdalla kynnyсарvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemmat ohjearvot. Suosituksen perusteella voidaan hallita tehokkaasti pintamaan riskejä ja niiden epävarmuuksia, varmistaa alueen rajoitukseton käytettävyys jatkossa sekä minimoida kustannuksen pitkän ajan kuluessa. (Määräys 1.)

Mikäli kunnostusmenetelmillä ei päästä kunnostustavoitteeseen voi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus hyväksyä poikkeamisen edellä asetetusta kunnostustavoitteesta. Päätöksestä poikkeamisen edellytyksenä on että, riskinarvioinnin ja mahdollisen jatkotoimenpidesuunnitelman perusteella voidaan luotettavasti osoittaa, että kohdealueesta ei pitkänkään ajan kuluessa aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle ja/tai terveydelle eikä haitta-aineiden leviämistä pääse tapahtumaan. (Määräys 2.)

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnoissa sovelletaan varovaisuus- ja huolellisuusperiaatetta. Jätteet on kerättävä ja pidettävä erillään jätehuollon kaikissa vaiheissa siinä laajuudessa, kuin se on terveydelle tai ympäristölle aiheuttavan vaaran tai haitan ehkäisemiseksi taikka jätehuollon asianmukaisen järjestämisen kannalta tarpeellista sekä teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. Pilaantumisen ehkäisemiseksi on perusteltua viedä poistettavat maa-ainekset ja alueelta mahdollisesti kaivutyön aikana esiin tulevat jätteet sellaiseen käsittelypaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan ja käsitellä kyseisiä jätteitä. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien selvittämisellä voidaan erotella ja luokitella toisistaan pilaantuneet ja pilaantumattomat maa-ainekset. Jätettä saa luovuttaa vain jätelain 29 §:n tarkoittamalle luvalliselle jätteen vastaanottajalle. (Määräys 3.)

Pilaantuneiden maamassojen käsittelystä, välivarastoinnista, kuormauksesta ja kuljetuksesta on tarpeen antaa määräykset, ettei kunnostustöistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai terveyshaittaa.

Jätelain 121 § mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja mm. pilaantuneesta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitettulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta. Jätelain 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljettajalle. (Määräys 4.)

Kestävän kunnostuksen ympäristötekijät, sosiaaliset tekijät ja taloudelliset tekijät huomioon ottaen, voidaan kaivannossa käyttää tavoitetason alittavia maa-aineksia.

Mikäli pilaantuneita massoja joudutaan välivarastoimaan alueella, lisäpilaantumisen estämiseksi varastointiajan tulee olla lyhyt ja maaperän puhtaus varastoinnin jälkeen on syytä varmistaa. Pilaantuneiden massojen peittämisellä estetään lisäpilaantumisen kiinteistöllä. (Määräys 5.)

Valvojan nimeämisellä varmistetaan, että kunnostus toteutetaan asianmukaisesti ja laadukkaasti, ja että tiedonkulku työn aikana on sujuvaa. Määräyksessä mainittujen tietojen dokumentointi on tarpeen kunnostustyön asianmukaisen toteutumisen, valvonnan ja tiedonkulun vuoksi. (Määräys 6.)

Massavaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajausta on varmistettava laboratorioanalyysillä. Laboratorioanalyysillä tarkistetaan kenttämittausten oikeellisuus ja varmennetaan kunnostustavoitteiden toteutuminen. (Määräys 7.)

Valvonnan ja tiedonsaannin kannalta on välttämätöntä, että viranomaisille sekä alueen omistajalle ja naapureille toimitetaan tieto kunnostustöiden suunnitellusta ajankohdasta ennen töiden aloittamista. Ilmoitusvelvollisuus poikkeustilanteista on määrätty toiminnan valvontaa varten. Määräys pilaantumisen torjuntavelvollisuudesta on annettu välittömän pilaantumisen ehkäisemiseksi ja haittojen minimoimiseksi. (Määräykset 8.)

Öljyä mahdollisesti sisältävien vesien tutkimisesta on tarpeen antaa määräyksiä, jotta pilaantunut vesi käsitellään asianmukaisesti. (Määräys 9.)

Loppuraportin perusteella arvioidaan kunnostuksen lopputuloksen hyväksyttävyyttä sekä mahdolliset jatkotoimenpiteet sekä jälkiseurantarve. Loppuraportin laadun varmistamiseksi päätöksessä on tarpeen antaa vaatimuksia raportin sisällöstä. (Määräys 10.)

PÄÄTÖKSEN TÄYTTÖÖNPANOKELPOISUUS

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSA OLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 6 §, 7 §, 16 §, 17 §, 23 §, 84 §, 85 §, 133 §, 134 §, 135 §, 136 §, 139 §, 190 §, 191 §, 205 §, 209 §

Ympäristönsuojeluasetus (YSA 713/2014) 24 §, 25 §, 26 §

Jätelaki (646/2011) 5 §, 8 §, 12 §, 13 §, 15 §, 28 §, 29 §, 31 §, 72 §, 73 §, 74 §, 75 §, 94 §, 118 §, 119 §, 121 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 11 §, 24 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista (331/2013)

Valtion maksuperustelaki (150/1992) 8 §

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2016 (1731/2015)

MAKSU JA SEN PERUSTELUT

Maksu 825 €

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2016 ja sen liitteenä olevan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 55 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän päätöksen käsittelyyn kului 15 tuntia.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle

Jäljennös maksutta:

Geobotnia Oy (s-posti)

Kiinteistön omistaja, Skanska Talonrakennus Oy (s-posti)

Oulun seudun ympäristötoimi (s-posti)

Suomen ympäristökeskus (s-posti)

Ilmoittaminen kunnan ilmoitustaululla

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottaa tästä päätöksestä kuuluttamalla Oulun kaupungin ilmoitustaululla ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 § mukaisesti.

MATTI-TIETOJÄRJESTELMÄÄN MERKITSEMINEN

Kunnostuskohde on tallennettu ilmoituksessa ja sen liitteessä esitettyjen tietojen pohjalta Maaperän tilan tietojärjestelmään 29.2.2016

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 8.4.2016 mennessä.

Ympäristönsuojelulain 191 §:n mukaan valitusoikeus on:

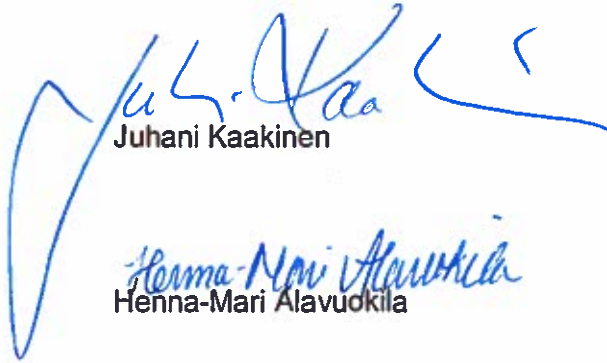
- 1) asianosaisella
- 2) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 3) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- 5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.
- 6) Saamelaiskäräjillä sillä perusteella, että ympäristöluvassa tarkoitettu toiminta heikentää saamelaisten oikeutta alkuperäiskansana ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan;

7) kolttien kyläkokouksella sillä perusteella, että ympäristöluvassa tarkoitettu toiminta heikentää koltta-alueella kolttien elinolosuhteita ja mahdollisuuksia harjoittaa kolt-talaissa tarkoitettuja luontaiselinkeinoja.

Valtion valvontaviranomaisella ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on lisäksi oikeus valittaa yleisen ympäristönsuojeluedun valvomiseksi tai muusta perustellusta syystä sellaisesta päätöksestä, jolla Vaasan hallinto-oikeus on muuttanut sen tekemää päätöstä tai kumonnut päätöksen

Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristönsuojeluyksikön päällikkö



Juhani Kaakinen

Tarkastaja



Henna-Mari Alavuokila

Liite Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen päätökseen

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista, jolloin valituksen tulee olla perillä Vaasan hallinto-oikeudessa. Tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavan arkipäivän.

Postitse kirjeellä toimitettu päätös katsotaan tiedoksisaaduksi seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, ellei muuta näytetä. Viranomaiselle päätöksen katsotaan tulleen tiedoksi saapumispäivänä. Postitse saantitodistusta vastaan toimitetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus. Milloin kyseessä on sijais tiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Vastaanottajalle tai tämän edustajalle henkilökohtaisesti luovutetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottamisesta laadittu tiedoksisaantitodistus.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta, sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei päämies ole valtuuttanut häntä suullisesti Vaasan hallinto-oikeudessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee kuitenkin esittää valtakirja ainoastaan, jos hallinto-oikeus niin määrää.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelämä liitteineen on toimitettava valitusajan kuluessa Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostitse. Toimitustavasta riippumatta valituskirjelämä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan päättyessä klo 16.15.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuna 250 euroa. Mainitussa laissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

postiosoite: PL 204, 65101 VAASA
käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 65100 VAASA
aukioloaika: 8.00 - 16.15
puhelin: 029 56 42611
telekopio: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Internet-osoite: www.oikeus.fi/hao/vaasa

